Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/3968

28. 02. 96

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick, Rosel Neuhäuser und der Gruppe der PDS

Werkswohnungen in Ruhla (Thüringen) und diesbezügliche Aktivitäten der Treuhand und Treuhandliegenschaftsgesellschaft

Am 31. Januar 1996 gab es im Kulturhaus der Thüringer Stadt Ruhla zwei Mieterversammlungen. Eingeladen hatten die Interessengemeinschaft Betriebswohnungen UWR Ruhla und die Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH (TLG), Niederlassung Thüringen. Die zentrale Frage der Versammlungen war, wie es mit den 170 Werkswohnungen der Uhrenwerke Ruhla GmbH i. L. (UWR) weitergeht, wer wie privatisieren will und was auf die Mieterinnen und Mieter zukommt. Eine weitere Versammlung, an der auch wieder Politikerinnen und Politiker der Stadt, des Landtages sowie des Deutschen Bundestages teilnahmen, fand am 15. Februar 1996 statt.

Diesen Versammlungen ging folgendes voraus: Die Ruhlaer Uhrenwerke, seit dem 17. Juni 1990 eine GmbH, ging am 18. Februar 1992 in Liquidation. Liquidator wurde ein Herr Dr. P. Nachdem zwölf Rückübertragungsansprüche der Gebr. Thiel abgelehnt wurden, scheiterte ein Privatisierungsvorhaben der Werkswohnungen durch die Firma Dr. L. GmbH. Am 1. Januar 1995 wechselten der Liquidator. Herr G. aus Nürnberg übernahm die Geschäfte.

Per 1. Januar 1996 übernahm die TLG die Werkswohnungen, die Mieterinnen und Mieter erfuhren dies erst im nachhinein. Die TLG wechselte zum 1. Februar 1996 von dem Verwalter aus Seebach zur PRÄZISA GmbH in Erfurt – das sind 80 km Entfernung zwischen den Wohnungen und dem Verwalter – und beauftragte die IMMCON GmbH, Niederlassung Gera, mit der Privatisierung der Wohnungen in Ruhla. In den Versammlungen wurde deutlich, daß bis zum 31. Januar 1996 keine Abstimmungen zwischen der TLG und den Vertretern der Stadt über die Zukunft der Wohnungen stattgefunden hatten. Die Gemeinde Seebach – so der Vertreter der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft – bemüht sich bereits seit 1991 vergeblich um die Übernahme der 40 in Seebach liegenden UWR-Wohnungen.

19 % der Mieterinnen und Mieter der UWR-Wohnungen sind arbeitslos, 61 % sind Rentnerinnen und Rentner. Demzufolge ist

kaum verwunderlich, daß in den Meinungsäußerungen und Fragen an das Podium nicht die Freude über die Mitteilung, die Wohnung kaufen zu können, sondern die Sorge und Angst um das zukünftige Wohnen zum Ausdruck kamen. In den Versammlungen wiesen Mieter darauf hin, daß diese in den 30er und 50er Jahren erbauten Wohnungen durch das Werk und die dort Beschäftigten bezahlt wurden (die Wohnungen sind altschuldenfrei) und nun die Mieterinnen und Mieter die Wohnungen zum zweiten Mal bezahlen sollen.

Der Referent für Wohnungsprivatisierung der TLG Erfurt, Herr Sch., konnte den Mieterinnen und Mietern auf zahlreiche Fragen hin am 31. Januar 1996 lediglich mitteilen, daß die TLG per 1. Januar 1996 die Wohnungen von der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) übernommen habe. Eine Wertermittlung, ein Kaufpreis oder andere finanztechnische Vorgänge im Zusammenhang mit der Übernahme gab es nicht und sind auch nicht erforderlich, da beide Unternehmen – die TLG und die BvS – dem Bundesministerium der Finanzen unterstehen, der Finanztopf also der gleiche sei. Nicht beantworten konnte die TLG die Frage der Anwesenden, was mit den bisherigen Mieteinnahmen geschehen ist und wo die Mehreinnahmen von fast 1 Mio. DM geblieben sind? Die Empfehlung von Herrn Sch. an die Mieter, sich mit diesen Fragen doch an den bisherigen Liquidator zu wenden, war als Antwort weder befriedigend noch ernst zu nehmen. Auch Freiherr von Holzschuber erklärte am 15. Februar 1996 für die TLG, daß die TLG keinen Zugriff auf die Unterlagen der bisherigen Eigentümer hat und daher keine Auskunft dazu geben kann. Seine abschließende Bemerkung: „Wir haben Marktwirtschaft, Mieteinnahmen werden gewinnbringend angelegt, das ist normal" (siehe „Mitteldeutsche Allgemeine" vom 16. Februar 1996), empörte die Anwesenden vollends. Nach Aussagen des Liquidators soll die „verschwundene" Million zur Kostendeckung von Abriß, Altlastenentsorgung, Sozialplan usw. der UWR verwandt worden sein. Das würde bedeuten, daß statt mit Mieteinnahmen dem weiteren Verfall der Häuser zu begegnen, die überwiegend „abgewickelten" und arbeitslosen Mieterinnen und Mieter mit der Mietzahlung den Abriß ihrer früheren Arbeitsstätte mitfinanziert haben und nach Abschluß der Privatisierung (als Eigentümer oder auch als Mieter) die unterlassenen Sanierungsarbeiten und deren Folgen noch einmal bezahlen müssen.

Auf die Frage der Anwesenden, was der von der TLG eingesetzte Verwalter – die PRÄZISA – (mit den Mieteinnahmen) über die laufende Verwaltung und Notreparaturen hinaus bis zum Abschluß einer Privatisierung zu tun gedenkt, gab es weder eine Antwort vom Verwalter noch von der TLG.

Deswegen fragen wir die Bundesregierung:

1. Wie hoch waren die Mieteinnahmen (Nettokaltmiete) für diese 170 Werkswohnungen in den einzelnen Jahren zwischen 1990

und 1995, und wie hoch waren die Kosten für die Bewirtschaftung, Instandhaltung, Instandsetzung, Sanierung usw.?

Kann die Bundesregierung die Schätzungen der Mieter bestätigen, nachdem den Mieteinnahmen von ca. 1,84 Mio. DM in den letzten fünf Jahren lediglich Aufwendungen in Höhe von ca. 900 000 DM gegenüberstehen?

Was ist dann mit den darüber hinausgehenden Mieteinnahmen geschehen?

Welche Regelungen gibt es zwischen der Treuhand bzw. deren Nachfolger und den Liquidatoren zu diesen Fragen?

2. Zu welchen Konditionen wurden die Wohnungen vom Liquidator bzw. der BvS an die TLG übergeben?

   Erfolgte eine Wertberechung und eine Abrechnung über Mieteinnahmen und Ausgaben für die Werkswohnungen vom Liquidator bzw. der BvS gegenüber der TLG?

3. Ist mit der Übernahme der Wohnungen eine Veränderung im Grundbuch erforderlich?

   Wer ist laut Grundbuch Eigentümer bzw. Besitzer der UWR-Wohnungen?

   Wer trägt die Kosten für Grundbuchveränderungen, Notar und weitere anfallende Gebühren im Zusammenhang mit dem Besitzerwechsel?

4. Wie erlangten die IMMCON den Privatisierungsauftrag sowie die PRÄZISA den Verwaltungsauftrag für die Wohnungen der UWR (öffentliche Ausschreibung, gezielte Vergabe durch die TLG oder . . .)?

5. Warum wechselte die TLG den Wohnungsverwalter per 1. Februar 1996, obwohl die BvS der TLG in einem Schreiben vom 17. November 1995 ausdrücklich vorschlug, den bisherigen Verwalter aus Seebach zu belassen (was für die Mieter u. a. den dritten Wechsel des Kontos zur Mietzahlung bedeutet)?

6. Ist die Bundesregierung der Auffassung, daß es reicht, wenn die TLG bzw. von ihr beauftragte Unternehmen bis zur abschließenden Privatisierung der UWR-Wohnungen nur die laufende Bewirtschaftung der Wohnungen und Notreparaturen durchführen und damit einen weiteren Verfall der Wohnungen in Kauf nehmen?

7. Warum wurde auf das Angebot der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Seebach, die in ihrem Einzugsgebiet liegenden 40 UWR-Wohnungen zu übernehmen, nicht reagiert?

8. Wie viele Mieterinnen und Mieter von den 170 UWR-Wohnungen haben bisher ihre Bereitschaft zum Kauf der Wohnung erklärt?

9. Was spricht aus Sicht der Bundesregierung dafür und dagegen, den Wohnungsbestand der ehemaligen Uhrenwerke Ruhla kurzfristig und unbürokratisch an die betreffenden Kommunen zu übergeben (zum symbolischen Preis, kostenlos oder sogar mit Zuschüssen zur Bewältigung von überfälligen

Sanierungsarbeiten) und damit die Voraussetzungen zu schaffen, daß die Kommunen vor Ort gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern sowie den örtlichen Wohnungsunternehmen die geeignetste Lösung für den Wohnungsbestand treffen kann?

Wie hoch wären (bei einer kostenlosen Übergabe) die Einnahmeverluste für den Bund bzw. die zusätzliche Belastung des „Erblastentilgungsfonds" einerseits und die Einsparungen beim Bund bzw. der TLG andererseits?

Bonn, den 27. Februar 1996

Klaus-Jürgen Warnick
Rosel Neuhäuser
Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333